

Neue Büro/Praxisfläche in Wels * * * Erstbezug * * *



Objektnummer: 5950/3993

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,13 m ²
Zimmer:	1
Keller:	3,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	198.390,00 €
Betriebskosten:	165,32 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80







Erdgeschoss

1:100



Grundriss

1:100

ASUA Bäder / WC, Meub. & d. Instandhaltungskosten (Luftwärmepumpe 6000€)
 20.00 = +315,96 i.A.

EINREICHPLAN

BAUVERWEY NAME

Wohnbebauung Hofmannstraße

OBJEKT: 14216, W1319
 PL: 5502 Wiesbaden
 BL: 2019

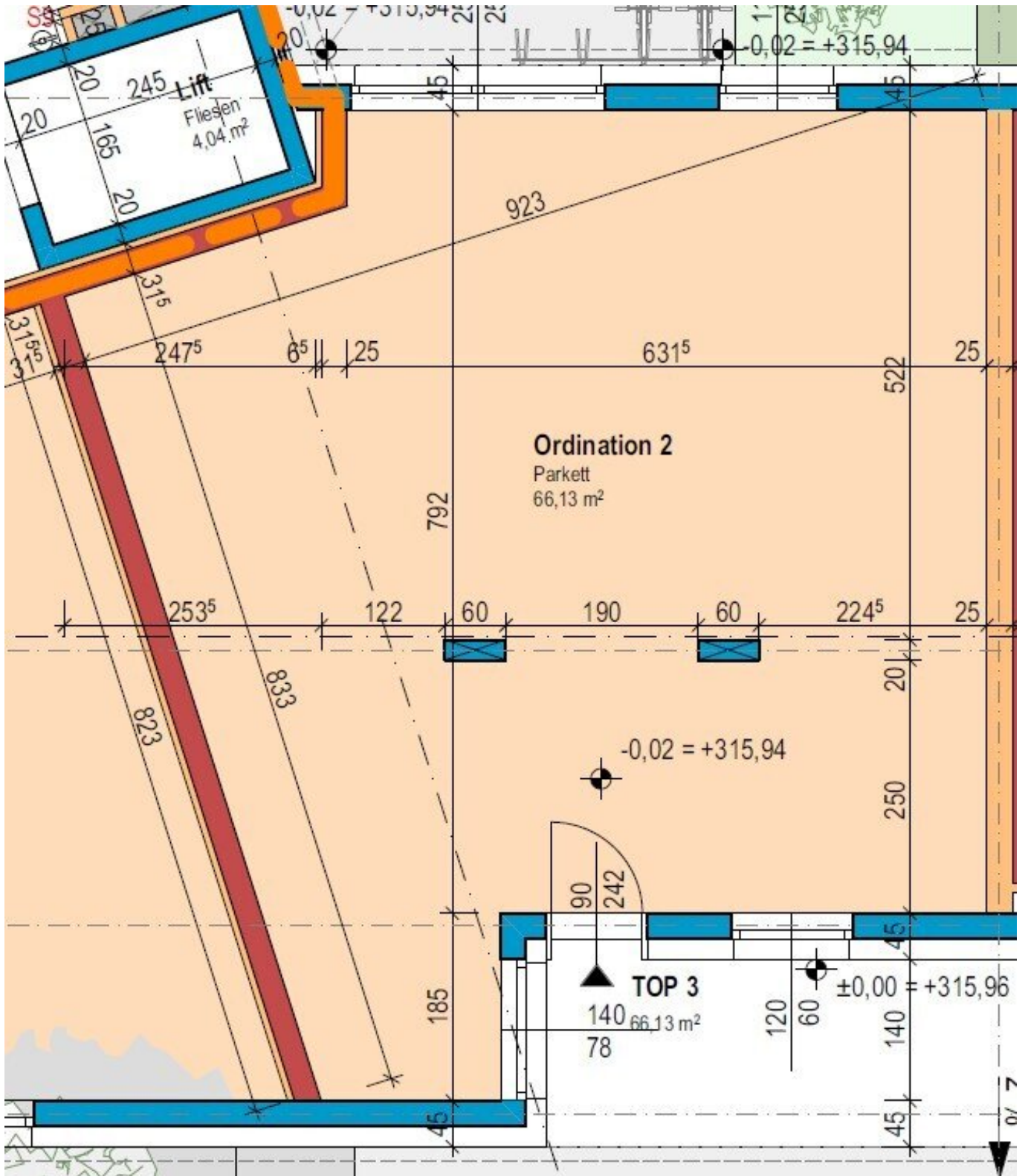
BAUWERK: P1, Instandhaltung
 Erdgeschoss Stufe 1
 40/10/2019

GRUNDGESAMHEIT: P1, Instandhaltung
 Erdgeschoss Stufe 1
 40/10/2019

BAUFORMEN: SUBSTRAKT

BAUVERWEY
 Teilgasse - Erdgeschoss
 WEISSSTR. 1102 DATUM: 20.08.2019
 PROJEKT NR.: 421 PLAN NR.: 421.01.01A

HARMACH
 ARCHITECTS
 10000 Wiesbaden, Germany



Objektbeschreibung

Neue Büro/Praxisfläche in Wels * * * Erstbezug * * *

Hier erwartet Sie ein Erstbezug, der Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre Räumlichkeiten ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Die Immobilie befindet sich in einem modernen Gebäude mit Flachdach und ist durch die Verwendung von Ziegelbauweise äußerst solide und langlebig. Diese Qualität spiegelt sich auch in der energetischen Ausstattung wider. Die Fernwärmeversorgung und die Fußbodenheizung sorgen für eine behagliche Wärme in den Räumlichkeiten und helfen Ihnen dabei, Ihre Energiekosten niedrig zu halten. Ein weiteres Highlight ist die Tiefgarage, die Ihnen nicht nur bequemen Parkraum bietet, sondern auch die Möglichkeit, Ihre Besucher trockenen Fußes in Ihre Räumlichkeiten zu begleiten. Die Doppel- oder Mehrfachverglasung der Fenster sowie die Rollläden sorgen für eine angenehme und ruhige Arbeitsatmosphäre, in der Sie sich voll und ganz auf Ihre Arbeit konzentrieren können.

Raumaufteilung

- Büro/Praxisraum

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Stadt Wels. In der direkten Umgebung befinden sich verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik und ein Krankenhaus. Auch eine Schule und ein Kindergarten sind in der Nähe zu finden. Für Studierende bietet die nahe gelegene Universität ideale Wohnmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer

und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.
Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap